

Röszke Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2018. (VII. 30.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről

Röszke Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. §-ában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendeletben nevesített Partnerek, továbbá Röszke Község Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. A rendelet területi hatálya, alkalmazása és célja

1. §

(1) E rendelet hatálya Röszke Község közigazgatási területére terjed ki.

(2) A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

2. §

A rendelet célja Röszke építészeti, településképi, környezeti értékeinek védelme, a település történeti múltját, építészeti kultúráját és polgárainak identitását meghatározó települési környezet elemeinek egészben vagy részben történő megőrzése, minőségi fejlesztése a jövő

nemzedékek számára, a településképzési illeszkedéssel és a településfejlesztési célokkal összefüggő követelmények érvényesítése, az épített környezet esztétikus alakítása.

2. Értelmező rendelkezések

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. területi jellegű védelem: a műemléki környezet, a helyi területi védettségek, országos, vagy helyi természeti védelem (nemzeti park, természeti területek, ex lege védett területek, NATURA 2000 területek, stb.) által érintett területek;

2. helyi egyedi védett építmény: a Képviselő-testület által megállapított egyedi védelem, mely egy adott építmény, épület, épületrész tekintetében a hagyományos településképző megőrzése szempontjából jelentős, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy ipartörténeti szempontból jelentős alkotás;

3. eredeti állapot: a védett építmény építéskor fennálló állapot vagy egy olyan későbbi állapot, melyet az értékvizsgálat a védelem elrendelésekor védendő értéknek határozott meg;

4. cégtábla: a cég nevét és székhelyét feltüntető tábla;

5. cégér: a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm.rendelet 2.§ 1b. pontjában meghatározott fogalom;

6. címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla;

7. cégfelirat: Gazdasági, kereskedelmi vagy szolgáltató létesítmény közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét- vagy ezekkel egy tekintet alá eső egyéb jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tábla, illetve felirat;

8. tömör kerítés: olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 75%-nál nagyobb mértékben korlátozott.

II. Fejezet

Településképzési követelmények

3. Általános építészeti követelmények

4. §

(1) A településképi illeszkedés érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén a Röszkére jellemző építészeti karaktert sértő építészeti megoldás nem megengedett.

(2) Külterületi épületeken, építményeken hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullámlemez és bitumenes zsindely alkalmazása nem megengedett, kivéve a gazdasági, üzemi alaprendeltetésű létesítményeket.

4. Településképi szempontból meghatározó területek területi és egyedi építészeti követelményei

5. §

Röszke településképi szempontból meghatározó területei az 1. mellékletben lehatárolt falusias területek.

5. Falusias területek általános építészeti követelményei

6. §

(1) Az épületeket 35-47 fok közötti hajlásszögű magastetővel kell ellátni.

(2) A területen

a) oldalhatáron álló beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén, ha a tervezett utcai homlokzatszélesség nagyobb 10 méternél,

b) zárt sorú, ikres beépítési mód szerint elhelyezett új épület, vagy meglévő épület bővítése esetén

az épület fő tetőgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani.

(3) Új épület, épületbővítés építésekor annak homlokzat, párkány- és gerincmagasságát a közterület felől szomszédos helyi védetségű épülethez igazítani kell, a legnagyobb függőleges irányú eltérés $\pm 1,0$ m lehet.

(4) Az épület egy tetősíkján csak egyfajta tetőablak, illetve - felépítmény jelenhet meg. Az új beépítésnél a meglévő tetőablak, illetve - felépítményformához kell igazodni. A tetőablak elhelyezésénél igazodni kell a homlokzati nyílástengelyekhez.

(5) Az épületeket ellátó közművezetékek (gáz, elektromos, telefon, tv kábel) az épületek közterület felőli homlokzatán látszó módon nem vezethetők.

(6) Előkertés beépítés esetén a közterület határán tömör kerítés nem megengedett.

7. §

- (1) A tetőhéjazat natúr színű pikkelyfedés, nádfedés, vagy korcolt fémlemez fedés lehet. A héjazat cseréje esetén egy tetőfelületen csak egyféle anyag jelenhet meg.
- (2) Az épületeken, építményeken hullámpala, cserepeslemez, trapézlemez, bitumenes hullámlemez alkalmazása nem megengedett.
- (3) Utólagos hőszigetelés kivitelezése során a hagyományos rőszkei homlokzatszíntételeket, téglaburkolatot meg kell őrizni.

6. A reklámokra, reklámhordozókra, cégekre vonatkozó településképi követelmények

8. §

- (1) Reklámot, reklámhordozót, reklámhordozót tartó berendezést és cégért a környezettel összhangban kell elhelyezni.
- (2) A reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és a cégér elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (3) A reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és a cégér úgy helyezhető el, hogy az szervesen illeszkedjen a meglévő épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével építészeti hangsúlyjaival.
- (4) A reklám, reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés és a cégér az egyes homlokzatoknak legfeljebb a 10 %-át fedheti be.
- (5) A reklámhordozó, a reklámhordozót tartó berendezés, a cégér és környezetük karbantartásáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni.
- (6) Rőszke község szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében évente összesen tizenkét naptári hét időszakra el lehet térni a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott tilalmaktól és követelményektől.

7. Az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó településképi követelmények

9. §

- (1) Közmű-létesítmények (pl.: nyomvonalas létesítmények, elektromos transzformátor, közvilágítási kapcsolószekrény, távközlési elosztószekrény, gáznyomás-szabályozó) elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre.
- (2) A területi jellegű védelemmel érintett területen vezetékes elektronikus hírközlési hálózat föld alatt vagy meglévő oszlopsoron vezethető, új oszlop létesítése nem megengedett.

(3) A területi jellegű védelemmel érintett területeken a közép-, a kisméretű erőátviteli és közvilágítási hálózatokat, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeit földalatti elhelyezéssel kell kivitelezni.

(4) Gépészeti és közmű-csatlakozási berendezések az épületek utcai homlokzatára, előkert nélküli beépítés esetén nem helyezhetők el. A berendezés csak az előkertbe, az udvarra vagy az épület alárendeltebb homlokzatára helyezhető.

(5) Magastetős épület esetén a táblás napelemeket/napkollektorokat a tető lejtésével párhuzamosan úgy kell elhelyezni, hogy

a) azok a tető szélein, gerincén ne lógnak túl,

b) a vágakat legfeljebb 50 cm-re közelítsék meg.

8. Egyéb településképi követelmények

10. §

(1) Cégtáblát, címtáblát és cégfeliratot a környezettel összhangban kell elhelyezni.

(2) A cégtábla, címtábla és cégfelirat elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.

(3) A cégtábla, címtábla és cégfelirat úgy helyezhető el, hogy az szervesen illeszkedjen a meglévő épület(ek) vízszintes és függőleges homlokzati tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához és együttesen összhangban legyen az épület építészeti részletképzésével, kialakításával, színezésével építészeti hangsúlyaival.

(4) A cégtábla, címtábla és cégfelirat az egyes homlokzatoknak legfeljebb az 5 %-át fedheti be.

(5) A cégtábla, címtábla és cégfelirat, valamint környezetük karbantartásáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni.

(6) Vállalkozásonként, üzletenként legfeljebb egy-egy darab cégtábla, címtábla és cégfelirat helyezhető el, kivéve a saroképület esetét, amikor a sarkon elhelyezkedő helyiség esetében közterületenként egy-egy darab cégfelirat helyezhető el.

(7) A cégtáblát, címtáblát vagy cégfeliratot a tevékenység szünetelése alatt, vagy annak megszűnését követően haladéktalanul el kell távolítani a tulajdonosnak.

III. Fejezet

Teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezése

11. §

(1) A területi jellegű védelemmel érintett területek nem alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(2) A területi jellegű védelemmel érintett területeken kívüli területek elsősorban alkalmasak a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére.

(3) A helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építmények, műtárgyak anyaghasználatának igazodni kell a helyszín sajátosságaihoz, továbbá a védett érték zavartalan érvényesülésének biztosítása érdekében meg kell teremteni az igényes, minőségi anyaghasználat és a védett érték összhangját.

IV. Fejezet

Zöldterületek

12. §

(1) Zöldterületek kialakítása során a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelületet kell kialakítani.

(2) Zöldfelületek kialakításánál a fás szárú növényzet esetében a táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell alkalmazni.

(3) Meglévő közterületi fasorok pótlásánál az egységes látvány megtartása, illetve kialakítása érdekében az adott területen leggyakoribb fafaj telepítendő.

(4) Utcafásításra javasolt fafajok: nagylevelű hárs (*Tilia platiphyllos*), ostorfa (*Celtis occidentális*), japánakác (*Sophora japonica*).

(5) Parkoló-fásításra javasolt fafajok: magas kőris (*Fraxinus excelsior*), csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*) és a korai juhar (*Acer platanoides*).

(6) Az előkertek zöldfelületként alakítandók ki.

V. Fejezet

Helyi védettség előírásai

9. A helyi védelem fajtái

13. §

Helyi egyedi védelem alatt állnak a 2. mellékletében meghatározott építmények.

10. Helyi védettség keletkezése és megszűnése

14. §

(1) Védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet javaslatot tehet. A javaslatot a polgármesterhez kell benyújtani.

(2) A javaslatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a javasolt vagy érintett érték megnevezése,
- b) a javasolt vagy érintett érték helyének meghatározása (utca, házszám, helyrajzi szám),
- c) a javaslattevő természetes vagy jogi személy, ez utóbbi esetén annak képviselőjének megnevezése, elérhetősége,
- d) a javasolt vagy érintett érték fotódokumentációja, leírása, ismertetése,
- e) a védetté nyilvánításra vagy a védelem megszüntetésére vonatkozó javaslat indoklása.

(3) A benyújtott javaslatot a polgármester - a főépítész szakmai véleménye alapján - a Képviselő-testülettel egyezteti. Amennyiben a Képviselő-testület a javaslatot nem támogatja úgy az elutasításról, amennyiben támogatja, úgy a védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére vonatkozó eljárás megindításáról határozatban dönt.

(4) A helyi védelem megszűnik, ha

- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a helyi védett érték műemléki védettséget kap, vagy
- c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(5) A helyi védetté nyilvánításról vagy a helyi védelem megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
- b) az illetékes építésügyi hatóságot,
- c) az illetékes ingatlanügyi hatóságot,
- d) a kulturális örökségvédelmi hatóságot,
- e) a védetté nyilvánítás, vagy a helyi védelem megszüntetése kezdeményezőjét.

(6) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről a képviselő-testület rendelettel dönt.

11. Az építészeti örökség helyi védelmének feladatai

15. §

(1) A helyi védett értékek fennmaradásának, megőrzésének módja elsődlegesen a rendeltetésnek megfelelő használat.

(2) A helyi védett építmények rendeltetésszerű használatáról, valamint szükségessé váló felújításáról annak tulajdonosa köteles folyamatosan gondoskodni. Ennek költségei a tulajdonost terhelik.

(3) A helyi védett épületek mai igényeknek megfelelő használatát, felújítását, korszerűsítését a településképi szempontok érvényesítése mellett támogatni kell.

12. Az építészeti örökség helyi védelmének részletes szabályai

16. §

(1) A helyi védett építmény felújítása, átalakítása, bővítése, korszerűsítése során meg kell őrizni, illetve vissza kell állítani az épület eredeti:

- a) tömegformáját, tömegarányait,
- b) tetőformáját, tetőfelépítményeit,
- c) homlokzati tagozatait,
- d) homlokzati díszítőelemeit,
- e) nyílásrendjét, nyílásosztását és nyílásméreteit,
- f) nyílászáróinak, falfelületének, lábazatának, tetőfedésének anyaghasználatát.

(2) A helyi védett építmények homlokzati színezésénél a fellelhető eredeti színt kell alkalmazni.

(3) A helyi egyedi védett építményeket bővíteni oly módon lehet, hogy a bővítésnek a védett épület formájával, szerkezetével, anyagaival összhangban kell lennie.

(4) A helyi egyedi védett építmények belső korszerűsítése, belső átalakítása, tetőterének beépítése a védett értékek megőrzését szolgáló elvek és szabályok betartása mellett megengedett.

(5) A védett épületeket utólagosan, a homlokzatok külső oldalán hőszigetelni csak a díszítő ornamentika, téglaburkolat elemeinek megtartásával, illetve az eredeti, de jelenleg hiányzó elemek visszaállítással lehet.

(6) Utólagos redőny, roló csak úgy helyezhető el, ha az eredeti ablaknyílás méretét nem csökkenti és az utcai homlokzaton a redőny, roló tokja nem látható módon van elhelyezve.

13. A helyi védelemmel kapcsolatos nyilvántartási szabályok

17. §

(1) A helyi védelemről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amely tartalmazza:

- a) a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és azonosító adatait,
- b) a védelem típusát,
- c) a védett érték helymeghatározásának adatait, területi védelem esetén a védett terület lehatárolását,
- d) a védelem rövid indokolását, és
- e) a helyi védettség alá helyezés kezdeményezőjének nevét.

(2) A nyilvántartás vezetéséről a jegyző gondoskodik.

VI. Fejezet

Településképi-érvényesítési eszközök

14. Településképi-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

18. §

(1) A településképi védelme érdekében a településképi követelményekről a polgármester kérelemre szakmai konzultációt és ezen belül szakmai tájékoztatást biztosít.

15. Településképi bejelentési eljárás

19. §

A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a reklámok és reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatosan.

20. §

A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott – a magasabb szintű jogszabályban meghatározott tartalmú - bejelentési kérelemre indul.

16. Településképi kötelezés

21. §

(1) A településképi követelmények teljesítése érdekében a polgármester településképi kötelezési eljárást folytat le.

(2) A településképi követelmények teljesülése érdekében a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetén az ingatlan tulajdonossal szemben 10.000 forinttól 1 000 000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképi-védelmi bírság szabható ki.

VII. Fejezet

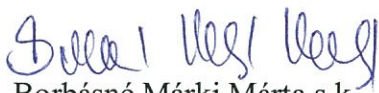
Záró rendelkezések

22. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

23. §

Hatályát veszti a helyi építészeti értékek védelméről szóló 23/2008.(XII.10.) Kt. Ör. rendelet.

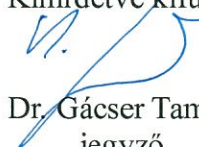

Borbásné Márki Márta s.k.
polgármester


dr. Gácsér Tamás s.k.
jegyző

Záradék:

Megalkotta Rőszke Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. július 30. napján megtartott ülésén.

Kihirdetve kifüggesztéssel 2018. július 30. napján.


Dr. Gácsér Tamás
jegyző



Településképi szempontból meghatározó falusias területek lehatárolása:



A helyi egyedi védelem alatt álló értékek:

Hrsz	Cím	Megjegyzés
3	6758 Röske, Dózsa György u. 1.	Petőfi Sándor Művelődési Ház és Községi Könyvtár és melléképülete
885/2	6758 Röske, Felszabadulás utca 89.	Római Katolikus Templom
886/1	6758 Röske, Felszabadulás utca 87.	volt Glattfelder Gyula Állami Elemi Népiskola épülete
091/5	6758 Röske, III. körzet 250.	Kancsalszéli Óvoda